

Wohnung mit Garage und Panoramablick in Zentrumsnähe von Saalfelden



Ausblick von der Küche

Objektnummer: 7654/108

Eine Immobilie von Pabinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	66,23 m ²
Nutzfläche:	73,63 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,22 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	131,87 €
Heizkosten:	39,95 €
USt.:	27,24 €
Infos zu Preis:	

Preisinformationen/Sonstiges: € 29,82 Verwaltungsgebühr

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Otto Pabinger









Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung mit ca. 66 m² Wohnfläche befindet sich im 5. Stock eines Mehrparteienwohnhauses **mit Personenlift** und bietet einen sehr schönen Ausblick auf die umliegende Bergwelt. Sie besteht aus einem Vorraum mit Garderobe, einem Wohnzimmer, einem Flur, einem Bad, einer Küche, einem separaten WC, einem Kinderzimmer und einem Elternschlafzimmer.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Loggia mit ca. 7,4 m², ein Kellerabteil mit ca. 5,22 m² sowie eine **eigene Garage**.

Auskunft von der Hausverwaltung und zusätzliche Informationen:

- 2001: Erneuerung Dach
- 2011: Anbringung Vollwärmeschutz Keller- und Dachbodendecke, Erneuerung Balkone, Fenstertausch (3fach Verglasung, Kunststoff Alu)
- 2018: Austausch Ölbrenner
- 2023: Malerarbeiten Balkone
- Derzeit sind keine Instandhaltungsmaßnahmen geplant.

- **Nutzungsmöglichkeiten:**
- Eigennutzung als Hauptwohnsitz: ja
- Vermietung an Personen mit Hauptwohnsitz: ja
- Nutzung als Mitarbeiterwohnung: ja
- Eigennutzung als Zweitwohnsitz: nein
- Touristische Vermietung: nein
- Privatzimmervermietung: nein

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de) - <https://otto-pabinger.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap